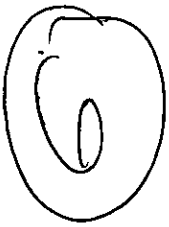
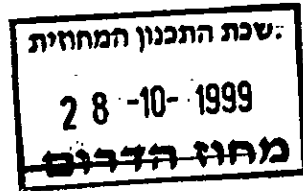


6-3430



3/ברנע

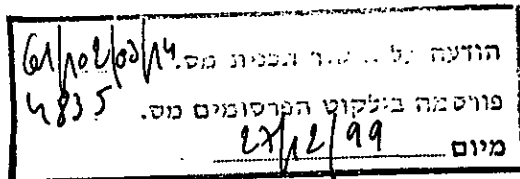
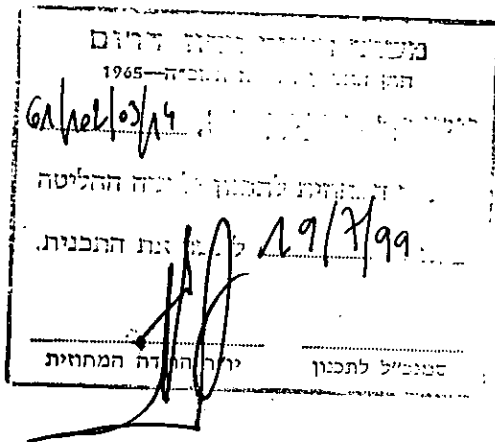


מ ח ר ז ה ד ר מ

מרחב תכנון מקומי עומר

תכנית מס' 61/102/03/14

שינוי לתוכניות מס' 32/102/03/14, 103/03/14 ו- 3/103/03/14



הירזם	:	מועצה מקומית עומר
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל
המתכנן	:	אריקה לאוב אדריכלית
תאריך	:	27.09.99

רשת התכנון המחזית
28-10-1999
מחוז הדרום

מבוא

מטרת תכנית זו שינוי ביעוד שטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח לצורך
גינון בלבד והגדלת הבניה על מגרש מס' 3 עד לקו 0 עם גבול הש.פ.פ.

.../.

1. שם התוכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 61/102/03/14 שינוי לתכניות 32/102/03/14 , 103/03/14 ו- 3/103/03/14.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
ב. תשריט ערוך בק"מ 1:250 (להלן התשריט)
3. המקום : מחוז הנגב : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : עומר
גוש : 38568 ; 38561
חלקה : 3 , 190 ; 128
4. שטח התוכנית : 972 מ"ר
5. יוזם התוכנית : מועצה מקומית עומר.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התוכנית : אריקה לאוב, מרכז הנגב 20 באר-שבע.
8. ציונים בתשריט : בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
9. יחס לתכניות אחרות :
התכנית משנה את התכניות מס' 32/102/03/14 , 103/03/14 בתחום גבולות תכנית זו.
10. מטרת התוכנית :
הקמת מגרש ש.פ.פ. והרחבת בניה במגרש מגורים א' ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה.

11. שימושים מותרים :

בתחום המגרש למגורים תותר בניה למטרות מגורים בלבד בהתאם להנחיות הבנייה.
בשטח הפרטי הפתוח לא תותר בניה מכל סוג שהוא. יותר להעביר מערכות תשתית בלבד ולגנן.

12. הנחיות בניה :

הנחיות הבנייה יהיו עפ"י הטבלה בסעיף מס' 13.

א. השטחים הכלולים בשטחי השירות הם : מקלטים, מרתפים, שטחי אחסנה, סככות לרכב.

ב. קווי בנין למחסן : קו בנין לכיוון ש.פ.פ. 0.

ג. קווי בנין לחניה : קו בנין קדמי וצדדי - 0

13. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

מגרש מס'	יעוד	שטח מגרש במ"ר	שטח בניה מירבי לקומה ב-%	סה"כ שטח בניה	שטח מותר למבני עזר	מס' קומות	קו בנין		
							קדמי	אחורי	צדדי
3	אזור מגורים א'	647	30%	40%	5%	2	5	4	3

מצב מוצע

מגרש	יעוד	שטח מגרש	שטח עיקרי ב- %			שטח שרות	תכנית	סה"כ	מס'	מס'	קו בנין
מס'		במ"ר				ב- %	מירב-ית	מותר	יח"ד	קומ-ות	מפל ומת-חת לקרקע
		(1)*	לקומה	סה"כ			ב- %			מיר-בי	ק
	אזור	655	30%	40%	5%	35%	53%	1	2+	עפ"י	
3	מגורים				(2)*				מרתף	תשריט	
	א'		מתחת לקרקע		8%						
3א'	ש.פ.פ.	98									

הערה : 1. ההפרש בשטח המגרש נובע ממדידה ממוחשבת.

2. ב-5% שטח שרות כלולים 15 מ"ר חניה מקורה.

14. חניה : החניה תהיה בתחום המגרש ולפי תקן חניה ארצי.

15. הנחיות כלליות לתשתית :

א. חיבור המבנה לתשתיות קיימות באישור הועדה המקומית ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח :

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים, בקרבת קו חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמוכן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקויים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

16. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום לבוצעו, בהתאם להוראות סימן ז', לפרק ג', לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

17. תנאים להוצאת היתר בניה :

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

שכת התכנון המחזית
28-10-1999
מחוז הדרום

18. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב' .

19. שלבי ביצוע :

ביצוע תכנית זו תוך 5 שנים מיום אישורה.

20. חתימות :

2/4/95 178
19/10/99

יוזם התכנית :

בעל הקרקע :

א. ירון לאוב. ארכי.
ת.ד. 6595 באר שבע

עורך התכנית :